

**Раздел общего имущества супругов: принудительная компенсация при  
незначительной доле в недвижимом имуществе**

***Балаганская Ирина Сергеевна***

*Студент (бакалавр)*

Сибирский федеральный университет, Красноярск, Россия

*E-mail: Irina\_Balaganskaya@bk.ru*

Основания и порядок раздела имущества, находящегося в совместной собственности супругов, предусмотрены ст. 38 СК РФ. На практике раздел имущества вызывает ряд проблем. Одной из наиболее острых проблем в данной сфере является раздел квартир между супругами при значительном неравенстве долей.

При рассмотрении споров, связанных со значительным неравенством долей суды основывают решения на ст. 252 ГК РФ, в рамках применения которой сложилась противоречивая практика.

В соответствии с п. 4 ст. 252 ГК в случаях, когда доля собственника незначительна, не может быть реально выделена, и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого собственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию. Таким образом, законодателем называются три критерия для назначения принудительной компенсации: незначительность доли, невозможность ее выдела, отсутствие существенного интереса в использовании общего имущества. Эти же критерии выделялись Верховным и Высшим Арбитражным судами.

В то же время Конституционный суд в п. 2.1. Определения Конституционного суда № 242-О-О от 07.02.2008 г. указывает, что применение п. 4 ст. 252 ГК РФ возможно лишь в отношении участника, заявившего требование о выделе своей доли, и только в случаях одновременного наличия всех перечисленных законодателем условий.

Применение всех вышеперечисленных критериев на практике вызывает ряд споров, так как у судов нет единства в их толковании.

В рамках данного исследования нами был проанализирован каждый из них с учетом сложившейся судебной практики.

Исследование показало, что каждый из критериев, названных законодателем, с одной стороны, позволяет суду проявлять гибкий подход в отношении раздела недвижимого имущества и учитывать сложившиеся отношения между бывшими супругами, нуждаемость, интерес в использовании имущества и иное, а с другой стороны, создает на практике ряд проблем (что подтверждается противоречивой судебной практикой) в связи с отсутствием четкой регламентации данного вопроса. Что же касается последнего критерия, выделенного Конституционным судом РФ - требования собственника незначительной доли о ее выделе, его выделение является нецелесообразным, так как остальные критерии являются достаточными с точки зрения охраны прав обоих собственников и позволяют учитывать их интересы, а также конкретные обстоятельства. Кроме того, все три критерия, выделенные законодателем, в совокупности являются защитой от злоупотребления правом с обеих сторон.

### **Источники и литература**

- 1) Гражданский кодекс Российской Федерации, Часть 2, 1994, с последними изменениями от 05.05.2014: <http://www.consultant.ru/popular/gkrfl>.

- 2) Семейный кодекс Российской Федерации, 1995, с последними изменениями от 04.11.2014: <http://www.consultant.ru/popular/family>.
- 3) Долгова М. Н. Развод: алименты, раздел имущества: как правильно подать иск в суд? М., 2008.
- 4) Определение Конституционного суда Российской Федерации N 242-О-О, 2008: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=ARB;n=66343>.
- 5) Постановление Пленума ВС и Пленума ВАС от 01.07.1996 N 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой ГК РФ»: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?base=ARB&n=2732&req=doc>.
- 6) Определение Верховного суда N 5-В11-134, 2012: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=ARB;n=273781>.
- 7) Определение Московского областного суда, 2008 по делу N 33-4014: <http://www.lawmix.ru/obsh/32596>.
- 8) Постановление Президиума Смоленского областного суда, 2011, доступно в СПС «КонсультантПлюс».
- 9) Апелляционное определение Московского городского суда, 2012 по делу N 11-11851/12: [http://dolya.org/mosgorsud/11\\_11851\\_2012](http://dolya.org/mosgorsud/11_11851_2012).
- 10) Решение Зеленодольского городского суда республики Татарстан, 2012: <http://pravoved24.ru/de/%D0%BE-%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%B7%D0%BD%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B8-%D0%B4%D0%BE%D0%BB%D0%B8-%D0%BD%D0%B5%D0%B7%D0%BD%D0%B0%D1%>

#### **Слова благодарности**

Благодарю моего научного руководителя Наталью Юрьевну Рычкову, старшего преподавателя кафедры гражданского права Юридического Института Сибирского Федерального Университета, за помощь в написании статьи.